

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM

RAVENSWADE 54V te NIEUWEGEIN



TE HUUR KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM TE NIEUWEGEIN

ADRES

Ravenswade 54 V te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Dit bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein "de Liesbosch". Dit bevindt zich op een centrale plek tussen Utrecht en Nieuwegein, tegen de A12. Het bedrijventerrein is aan een grote herindeling onderhevig geweest met als doel om de infrastructuur te verbeteren.

Zo zijn de toegangswegen verbreed en is er een extra verbindingsweg aangelegd waardoor de doorstroom sterk verbeterd is en het bedrijventerrein nu zeer goed bereikbaar is per auto, openbaar vervoer en fiets.

Het betreft een representatief bedrijfsgebouw (bedrijfs-/showroomruimte met kantoor) centraal gelegen in het midden van het land.

Dit object en de locatie is dan ook uitermate geschikt voor business-to-business ondernemingen. De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond en betreft een echte zichtlocatie. De ruimte is voorzien van een eigen pantry, krachtstroom en is naar eigen wens in te delen.

Op dit terrein is een divers aanbod van bedrijven gehuisvest. Hierbij valt te denken aan onder andere de Hornbach, Hanos, Toolstation, The Stonefactory en Staples Office Centre. Ook hebben zich hier Mercedes-Benz Nederland en het nieuwe distributiecentrum van Jumbo Supermarkten gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Met eigen vervoer

De Ravenswade is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Het bedrijvenpark is gelegen in de oksel van het knooppunt Lunetten, met directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag) en op geringe afstand van de knooppunten Rijnsweerd (A27/A28) en Oudenrijn (A2/A12). Het centrum van de stad (Hoog Catharijne) en het Centraal Station zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

Het openbaar vervoer

Diverse buslijnen zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken, onder andere buslijnen 47, 66 en 247 richting Utrecht (CS), Houten en Nieuwegein.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 189 m² gelegen op de begane grond.

Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaal vaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het bedrijfsgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree;
- gezamenlijke sanitaire voorzieningen;
- eigen pantry;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- lift;
- huidige plafonds en verlichting;
- beveiliging.

PARKEREN

Rondom het object zijn in de directe omgeving vrije parkeerplaatsen beschikbaar.

BESTEMMING

Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan mits per bedrijf de bruto vloeroppervlakte niet meer dan 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt.

Ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijven t/m categorie 4.2. en groothandelsbedrijven'.

Hiervoor geldt de aanduiding 'geluidzone - industrie':
a. ligt de rond het industrieterrein Liesbosch gelegen zone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het desbetreffende terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan;

b. zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten niet toegestaan.

HUURPRIJS EUR 110,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN 5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg.

BETALINGEN Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

ENERGIELABEL Energielabel C

BTW Indien huurder niet aan het "90% criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN EUR 35,- m² per jaar te vermeerderen met BTW, voor het eerste huurjaar als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie, heater(s), luchtbehandelingsinstallatie en brandslanghaspel(s);
- inspectie klein onderhoud en dakbedekking;
- schoonmaak algemene toiletruimten en bijbehorende sanitaire voorzieningen;
- reinigen straatkolken en riolering;
- warmtelevering, gas-, elektra- en waterverbruik (gemeenschappelijk ruimten);
- schoonhouden van gemeenschappelijke ruimte, glasbewassing buitenzijde en gevelreiniging;
- periodiek onderhoud en keuringen van technische installaties;

- afvalverwerking;
- onderhoud groenvoorziening en buitenterrein;
- ongediertebestrijding en legionella controle;
- premie glasverzekering;
- onroerende zaakbelasting gebruiksdeel;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















